



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Jana Rutsche a soudců Mgr. Heleny Konečné a JUDr. Pavla Kumprechta ve věci navrhovatele: **Ing. R. K.**, proti odpůrci **městu Špindlerův Mlýn**, se sídlem Svatopetrská 173, 543 51 Špindlerův Mlýn, o návrhu na zrušení opatření obecné povahy - územního plánu Špindlerův Mlýn, schváleného na 11. zasedání zastupitelstva města Špindlerův Mlýn, dne 15. 11. 2011, usnesením č. 8/11/2011 – Z, **t a k t o :**

- I. **Návrh na zrušení opatření obecné povahy - územního plánu Špindlerův Mlýn, schváleného na 11. zasedání zastupitelstva města Špindlerův Mlýn, dne 15. 11. 2011, usnesením č. 8/11/2011-Z, a to z důvodů zařazení pozemkových parcel č. 96/16, č. 100/3 a č. 100/12 v kat. území Špindlerův Mlýn do funkčních ploch FP - louky a pastviny a KO - ostatní krajinná zeleň, se o d m í t á.**
- II. **Krajský soud v Hradci Králové z r u š u j e dnem právní moci tohoto rozsudku opatření obecné povahy - územní plán Špindlerův Mlýn, schválený na 11. zasedání zastupitelstva města Špindlerův Mlýn, dne 15. 11. 2011, usnesením č. 8/11/2011-Z, a to v té jeho části, ve které byla pozemková parcela č. 100/7 v kat. území**

Špindlerův Mlýn zařazena do funkční plochy KO – ostatní krajinná zeleň a nezastavěného území obce.

III. Odpůrce je p o v i n e n uhradit navrhovateli náklady řízení ve výši 5.000,-- Kč, a to do 8 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

O d ů v o d n ě n í :

Zastupitelstvo města Špindlerův Mlýn schválilo usnesením č. 8/11/2011-Z, ze dne 15. 11. 2011, územní plán města Špindlerův Mlýn (dále jen „OOP“ či „územní plán“). Jeho vydání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 16. 11. 2011. Územní plán nabyl účinnosti dne 1. 12. 2011. Navrhovatel návrhem ze dne 13. 1. 2013, který byl doručen nadepsanému krajskému soudu dne 28. 12. 2012, zahájil řízení o zrušení územního plánu Špindlerův Mlýn. Odůvodnil jej následujícím způsobem.

I.

Návrh na zrušení územního plánu

Námítky proti OOP shrnul navrhovatel do sedmi bodů. Předně tvrdil, že jej žalovaný územní plán zkrátil na jeho vlastnických právech tím, že mu odnímá právo umístit na pozemku parc. č. 100/7, jakož i na pozemcích parc. č. 96/16, 100/3 a 100/12 v k. ú. Špindlerův Mlýn stavby, o jejichž umístění již bylo rozhodnuto dosud platným a vykonatelným územním rozhodnutím, vydaným odborem výstavby Městského úřadu Špindlerův Mlýn dne 4. 7. 2005 pod č. j.: Výst.R1668/2005. Poznamenal k tomu, že Krajský soud v Hradci Králové vydal dne 31. 5. 2012 pod sp. zn. 30A 10/2012, rozsudek, kterým na základě návrhu obchodní společnosti Reality Braník, s.r.o., zrušil tu část žalovaného územního plánu, v níž byly právě i zmíněné pozemkové parcely č. 96/16, 100/3 a 100/12 v k. ú. Špindlerův Mlýn zařazeny do funkčních ploch FP – louky a pastviny a KO – ostatní krajinná zeleň. Poté navrhovatel tyto pozemky zakoupil, včetně pozemku parc. č. 100/7 v k. ú. Špindlerův Mlýn, kterého se výše uvedené územní rozhodnutí také týká, jenž ale předmětem návrhu předchozího vlastníka na zrušení žalovaného územního plánu nebyl. Navrhovatel má v úmyslu pozemek parcelní č. 100/7 v k. ú. Špindlerův Mlýn spolu s dalšími v území zastavět, a proto se domáhá zrušení žalovaného územního plánu, jelikož ten jejich zástavbu provedením změny v jejich funkčním využití, oproti předchozímu územnímu plánu a v rozporu se záměrem navrhovatele, neumožňuje, resp. ji ruší. Nezahrnutím těchto pozemků do zastavěného území města je znemožněna jejich zástavba dle záměrů navrhovatele dále i podle ustanovení § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, dále jen „stavební zákon“. Přitom shora citované územní rozhodnutí je stále platné a vykonatelné, když na jeho základě byla realizována stavba bytového domu č. p. 318 na stavební parcele č. 550 v k. ú. Špindlerův Mlýn, který byl řádně zkolaudován a je užíván. Platnost a vykonatelnost územního

rozhodnutí ze dne 4. 7. 2005, č. j.: Výst.R1668/2005, potvrdil ve svém rozsudku ze dne 31. 5. 2012, sp. zn. 30A 10/2012, i Krajský soud v Hradci Králové.

Navrhovatel v námitkách proti návrhu územního plánu existenci platného územního rozhodnutí namítal, ale odpůrce tuto námitku společně s dalšími zamítl, aniž by své rozhodnutí řádným způsobem odůvodnil, resp. aniž by se touto skutečností v rozhodnutí o námitkách proti návrhu žalovaného územního plánu vůbec zabýval. Rozhodnutí o těchto námitkách měl proto navrhovatel za obsahově nedostatečné a z toho důvodu nepřezkoumatelné.

Ve třetím návrhovém bodu navrhovatel tvrdil, že byl žalovaným územním plánem omezen na svých vlastnických právech tím, že bez opory v zákonných cílech územního plánování a ve větší, než v nezbytně nutné míře, nešetrným a diskriminačním způsobem, s náznaky libovůle, bylo omezeno zastavění pozemku parcelní č. 100/7 v k. ú. Špindlerův Mlýn, jakož i pozemkových parcel č. 96/16, 100/3 a 100/12 tamtéž.

Tvrzené omezení je dáno tím, že jejich funkční využití oproti předchozímu územnímu plánu, podle kterého bylo možné na nich umístit mj. i stavby pro bydlení a stavby občanské vybavenosti, mění územní plán na funkční plochu KO – ostatní krajinná zeleň. A v ní lze podle něho umísťovat pouze liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty, břehové porosty vodotečí a vodních ploch, travní porosty, komunikace účelové, pěší cesty a cyklistické a jezdecké stezky, včelnice, včelíny a dočasné oplocení pozemku s malou výsadbou stromů za účelem jejich ochrany před účinky techniky a před okusem zvěří, což jsou stavby a činnosti, které nejsou v souladu s tím, s jakým úmyslem, z hlediska jejich pozdějšího využití, navrhovatel shora uvedené pozemky kupoval.

Podle předchozího územního plánu sídelního útvaru Špindlerův Mlýn se pozemek parc. č. 100/7 v k. ú. Špindlerův Mlýn nacházel z hlediska jeho možného využití ve funkční ploše II – Komerční zóna nižší intenzity, ve které bylo možné umístit zejména stavby občanské vybavenosti a služeb, rodinné domy v kombinaci s veřejným ubytováním, bytové domy, stavby veřejného ubytování a stavby drobné nerušící výroby či komerční administrativy jako doplňková funkce k objektu. V souladu s takto určeným funkčním využitím území, ve kterém se uvedený a další pozemky navrhovatele nachází, bylo na základě žádosti tehdejšího vlastníka vydáno dne 4. 7. 2005 výše zmíněné územní rozhodnutí. Napadený územní plán ale změnil funkční využití pozemku parc. č. 100/7 v k. ú. Špindlerův Mlýn na ostatní krajinnou zeleň a tím odňal navrhovateli možnost na něm umístit stavby nejen v souladu s platným územním rozhodnutím z důvodu, že by takový záměr byl v rozporu s platným územním plánem, ale v podstatě i jakékoliv jiné stavby, zejména potom takové, které se v hojném počtu nacházejí na sousedních pozemcích a blízkém okolí.

Navrhovatel sice v námitkách proti návrhu žalovaného územního plánu necituje pozemek parc. č. 100/7 v k. ú. Špindlerův Mlýn, ale protože se jedná o pozemek, kterého se týká územní rozhodnutí, které bylo předmětem námitek proti návrhu žalovaného územního plánu, a jde o pozemek sousedící, a z podstatné části

obklopující, pozemek parc. č. 100/12 v k. ú. Špindlerův Mlýn, kterého se námitky proti zrušení zastavěnosti tohoto a dalších pozemků týkaly, lze důvodně předpokládat, že stejným způsobem by se odpůrce vypořádal i s námitkou, která by se týkala zrušení zastavění pozemku parc. č. 100/7 v k. ú. Špindlerův Mlýn, tedy že by byla taková námitka zamítnuta s odůvodněním, že hustota zástavby je v této lokalitě značně přečerpána, že návrh územního plánu s výstavbou v uvedené lokalitě nepočítá, že žalovaný územní plán výrazně omezuje možnost nové výstavby z důvodu výrazného nepoměru mezi lůžkovou kapacitou města a rekreačními možnostmi území limitovanými zájmy ochrany přírody a krajiny a že v této zóně je od roku 2001 počet nových objektů naprosto vyčerpán. Libovůli a neodůvodněnost této argumentace potvrzuje skutečnost, že ve stejné lokalitě, ve vzdálenosti pouze několika málo metrů od pozemku navrhovatele, žalovaný územní plán zařazuje pozemkovou parcelu č. 63/3 v k. ú. Špindlerův Mlýn (ve vlastnictví města Špindlerův Mlýn) do funkční plochy BM – bydlení městské s možností výstavby vícepodlažních staveb pro bydlení, rodinných domů, penzionů, prodejen atd., dále pozemkovou parcelu č. 53/12 v k. ú. Špindlerův Mlýn do funkční plochy BI – bydlení individuální s možností výstavby rodinných domů s ubytováním, dále oproti původnímu územnímu plánu, tentokrát celý, včetně té jeho části, která byla podle předchozího územního plánu plochou urbanistické zeleně, pozemek parc. č. 30/1 v k. ú. Špindlerův Mlýn zařazuje jako část přestavbové plochy P21 (obnova a dostavba komplexu Grand) do funkční plochy OK2 – občanské vybavení komerčního charakteru – ubytování s kapacitou nad 60 lůžek (hotely), atd. Z tohoto důvodu je jistě na místě otázka, na základě jakých skutečností odpůrce argumentuje značnou přečerpáností hustoty zástavby a naprostým vyčerpáním počtu staveb v posuzovaném území, když v rozporu s tím žalovaný územní plán další stavby v území umožňuje. Odpověď na tuto otázku by mělo poskytovat, vedle odůvodnění rozhodnutí o námitkách proti návrhu územního plánu, i samotné odůvodnění žalovaného územního plánu, ale neposkytuje, protože se v něm odpůrce touto otázkou nijak podrobněji nezabývá.

Ve čtvrtém návrhovém bodu navrhovatel namítal, že žalovaný územní plán je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými v § 18 a § 19 stavebního zákona. Ocitoval jejich znění a tvrdil, že OOP tyto cíle nenaplňuje, což má vyplývat ze skutečnosti, že ruší zastavění u pozemku (myšleno pozemku par. č. 100/7), který měl být s odkazem na ustanovení § 58 odst. 2 stavebního zákona zařazen do zastavěného území obce a navíc v místě, ve kterém se nacházejí pozemky se stavbami, které jsou v souladu s předchozím územním plánem a v souladu s představou navrhovatele o tom, k jakému účelu pozemek i pozemky sousední kupoval. Navržené funkční využití tohoto pozemku jako ostatní krajinná zeleň je naprosto neodůvodněné a v podstatě i nereálné, pokud jeho vlastník na takové využití dobrovolně nepřistoupí. Lze tedy očekávat jediné, a sice to, že pozemek zaroste travou a nikdo se o něj starat nebude, nehledě na to, že podmínky k tomu, aby jej bylo možné využít v rozsahu, v jakém to předpokládá žalovaný územní plán, v daném území vytvořeny ani nejsou (o břehových porostech se v tomto místě hovořit nedá, žádný vodní tok zde není, pěší, cyklistické a jezdecké stezky nemají na co navázat a zbývají už jen porosty, které v tomto místě budou spíše, s ohledem na charakter okolní zástavby, na obtíž, než k užítku).

Odpůrce se cíli a úkoly územního plánování sice zabýval, a to v jeho odůvodnění v části označené písmenem „A – Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území“, „A.5 – soulad s cíli a úkoly územního plánování“ na str. 85 textové části, ale pouze obecně, když je v této části toliko konstatováno, že územní plán je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona, a následně potom pouze s odkazem na § 19 stavebního zákona odpůrce uvádí skutečnosti, které by toho měly být důkazem, ale díky tomu, že se jedná v podstatě pouze o obecné a důkazy nepodložené proklamace, nelze tuto část žalovaného územního plánu považovat za obsahově dostatečnou a přezkoumatelnou.

V pátém návrhovém bodu navrhovatel tvrdil, že zrušení zastavění pozemku parc. č. 100/7 v k. ú. Špindlerův Mlýn žalovaným územním plánem je v rozporu s ústavním pořádkem České republiky, konkrétně v rozporu s článkem 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, podle kterého je nucené omezení vlastnického práva možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu. Otázkou prokázání veřejného zájmu na tom, aby ze zastavitelných pozemků navrhovatele vznikla v podstatě nezastavitelná louka, se odpůrce v žalovaném územním plánu v potřebném rozsahu nezabýval, ačkoliv to bylo jeho zákonnou povinností. Rovněž se nezabýval otázkou náhrady za takovéto omezení vlastnického práva. Podle navrhovatele odpůrce s pořízením územního plánu spěchal, aby jej stihl schválit do konce roku 2011, protože pokud by nový územní plán nabyl účinnosti až v roce 2012, musel by za zrušení zastavění pozemků v řešeném území poskytnout podle § 102 stavebního zákona, který nabyl účinnosti dnem 1. 1. 2012, náhradu. V posuzovaném případě se tak navrhovatel náhrady za zrušení zastavění svých pozemků podle § 102 stavebního zákona v rozporu s Listinou základních práv a svobod domáhat nemůže.

V odůvodnění šestého návrhového bodu navrhovatel namítal, že v územním plánu bylo vymezeno zastavěné území města v rozporu s ustanovením § 58 stavebního zákona. Vycházel přitom z vymezení zastavěného území na str. 6 textové části v části OOP označené jako „A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“, která obsahuje pouze strohý údaj o tom, že:

„Řešené území je vymezeno správním územím města Špindlerův mlýn. (číslo obce ZÚJ –579742). Správní území města Špindlerův Mlýn zahrnuje čtyři katastrální území:

- k.ú. Špindlerův Mlýn
- k.ú. Bedřichov v Krkonoších
- k.ú. Labská
- k.ú. Přední Labská

Zastavěné území je vymezené ke dni 1.1. 2009 a je zakresleno ve výkresu základního členění návrhu územního plánu.“

V odůvodnění žalovaného územního plánu není otázce vymezení zastavěného území věnována vůbec žádná pozornost a nedořešenou otázkou tedy zůstává, z jakého důvodu, jakým postupem a jakým aktem bylo zastavěné území vymezeno

už ke dni 1. 1. 2009, když § 58 odst. 3 stavebního zákona jasně stanoví, že zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou. Pokud tedy bylo zastavěné území vymezeno skutečně už ke dni 1. 1. 2009, nemohlo to být provedeno žalovaným územním plánem ani změnou předchozího, protože v té době bylo zahájeno pořizování žalovaného územního plánu a žádná změna předchozího územního plánu projednávána v té době nebyla. Navrhovateli je v souvislosti s tím známo, že koncem roku 2008 předcházející vedení města Špindlerův Mlýn skutečně zastavěné území jakýmsi záhadným, ale nepochybně nezákonným postupem vymezilo, a to údajně jenom proto, aby odpůrce mohl žádat Pozemkový fond České republiky o bezúplatné převody pozemků ve vlastnictví státu, nacházejících se v území ke dni 1. 1. 2009 vymezeném jako zastavěné území města Špindlerův Mlýn. Žalovaný územní plán díky absenci řádného odůvodnění nevyvrací domněnku navrhovatele, že tento nezákonný podklad tedy v celém rozsahu převzal žalovaný územní plán a snaží se jej takto alespoň dodatečně a v tichosti zlegalizovat.

Ustanovení § 58 stavebního zákona v odst. 2 stanoví, že se do zastavěného území zahrnují pozemky v intravilánu obce, ve kterém se nepochybně nacházejí i pozemky parcelní číslo 100/7, 100/3, 100/12 a 96/16 v k. ú. Špindlerův Mlýn, přesto do zastavěného území zahrnuty nebyly, ale důvody toho z obsahu žalovaného územního plánu zjistit nelze, protože je ani neobsahuje. Prostým pohledem na výkres řešící zastavěné a zastavitelné území, označený jako N1B, který je součástí žalovaného územního plánu, lze poměrně snadno zjistit, že vymezování zastavěného území nemělo jasně stanovená pravidla, která by navíc měla oporu v zákoně, a probíhalo nepochybně tak, jak to odpůrci s ohledem na různé individuální zájmy a okolnosti vyhovovalo. Jinak si nelze vysvětlit např. to, proč v některých případech hranice zastavěného území kopírují obvodové stěny stávajících staveb a v jiných případech tomu tak není, proč v některých případech jsou a v jiných nejsou do zastavěného území zahrnuty i pozemky přilehlé ke stavbě - viz areál hotelu Horal, proč do zastavěného území není zahrnuta celá řada pozemků v intravilánu obce, které nejsou ani vinicí, chmelnicí, pozemkem zemědělské půdy určeným pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) a ani pozemkem přiléhajícím k hranici intravilánu navráceným do orné půdy nebo do lesních pozemků (např. pozemek parc. č. 15/13, 94/6, 53/2 atd. v k. ú. Špindlerův Mlýn) a proč je do zastavěného území, na rozdíl od jiných pozemků, zahrnut dosud nezastavěný pozemek u dolní stanice lyžařského vleku Stoh parc. č. 1097 v k. ú. Špindlerův Mlýn, i když v tomto případě se odpověď nabízí sama, protože se jedná o lokalitu, o jejíž rozvoj měl eminentní zájem předchozí starosta města Špindlerův Mlýn, za jehož éry byly hranice zastavěného území vymezeny.

Požadavek na vyznačení hranice zastavěného území a stanovení hranice zastavitelných ploch byl součástí zadání napadeného územního plánu a v konceptu i návrhu textové části územního plánu je potom k této otázce uvedena pouze věta: „Zastavěné území je vymezené ke dni 1. 1. 2009 a je zakresleno ve výkresu základního členění návrhu územního plánu.“ (viz str. 6 žalovaného územního plánu), a to bez jakéhokoliv podrobnějšího vysvětlení či odůvodnění.

Podle navrhovatele pak v době schválení a vydání územního plánu bylo zastavěné území již zastaralé a neodpovídalo reálnému stavu v území, např. na pozemku parc. č. 53/12 v k. ú. Špindlerův Mlýn, který se dle žalovaného územního plánu nachází mimo zastavěné území, byly po 1. 1. 2009 vybudovány podzemní garáže, jako první etapa výstavby rodinného domu na tomto pozemku, na pozemku parc. č. 94/6 v k. ú. Špindlerův Mlýn byla po 1. 1. 2009 zahájena výstavba rodinného domu a jistě by se našly i další stavby zahájené nebo realizované po 1. 1. 2009, které se od 1. 12. 2011 nacházejí v nezastavěném území. Na konkrétních pozemcích poté navrhovatel demonstroval příklady nesprávného vymezení s odkazem na § 58 odst. 2 stavebního zákona. Dodal, že z díkce stavebního zákona je zřejmé, že pořizovatel nemá možnost volby, že pro zařazení pozemků do zastavěného území je rozhodný stav v evidenci katastrálního úřadu a obsah ustanovení § 58 odst. 2 a § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona. Zastavěné území bylo podle navrhovatele žalovaným územním plánem vymezeno postupem, který je v rozporu se zákonem a jeho vymezení navíc není v žalovaném územním plánu vůbec odůvodněno.

V posledním sedmém návrhovém bodě navrhovatel tvrdil, že při pořizování žalovaného územního plánu nebylo postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona, čímž došlo ke zkrácení práv dotčených osob, především pak sousedních obcí, jež měly být informovány o společném jednání o návrhu územního plánu pozdě atd., což dokumentoval řadou údajů.

Vzhledem k výše uvedenému navrhovatel navrhoval územní plán zrušit.

II.

Vyjádření odpůrce

K návrhu na zrušení OOP se vyjádřil odpůrce podáním ze dne 31. 1. 2013. V jeho úvodu zdůraznil, že žádný z navrhovatelem tvrzených důvodů nezákonnosti, jenž by měl být relevantním pro zrušení napadeného OOP, není dán, popř. tvrzený zásah do subjektivních práv navrhovatele nemůže dosáhnout takové intenzity, aby byl důvodem pro jeho zrušení. Vzhledem k tomu nesouhlasil se zrušením, byť i jen části napadeného OOP, neboť je považuje za právně perfektní správní akt, jenž je v souladu s příslušnými právními předpisy.

Poté se již věnoval jednotlivým procesním a věcným otázkám. Předně nemožnosti zrušení územního plánu jako celku, k čemuž v daném případě nedošlo, a proto má krajský soud za nadbytečné se těmito otázkám věnovat (viz bod II. vyjádření). K tomu však odpůrce ještě pokračoval, že z návrhu navrhovatele je zřejmé, že jediným důvodem k jeho podání je změna funkčního využití pozemku parc. č. 100/7 v k. ú. Špindlerův Mlýn z plochy č. II – komerční zóna nižší intenzity (dle dřívějšího územního plánu) na plochu KO – ostatní krajinná zeleň dle napadeného OOP. Navrhovatel mu však vytýká kde co, přičemž v rozporu se základy správního soudnictví neuvádí, jak tím konkrétně měla být zasažena jeho práva, či zda vůbec byla zasažena tvrzenými „vadami“ OOP. Zásah do veřejných subjektivních práv jsou přitom navrhovatelé povinni konkrétně vymezit ve svém návrhu okolnostmi,

určit, jak byli tímto zásahem omezeni či zasaženi na svých právech a vymezit proč takový zásah považují za nezákonný (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 11. 2009, č.j. 3 Ao 1/2007-210). Obdobný názor je vyjádřen v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 7. 6. 2006, č. j. 3 As 7/2005-77, v němž se mimo jiné uvádí: „Ve správním soudnictví není připuštěna tzv. actio popularis, tedy žaloba k ochraně veřejných práv jiného subjektu odlišného od žalobce. Jedinou výjimkou je zvláštní žalobní legitimace k ochraně veřejného zájmu dle § 66 soudního řádu správního.“

Z uvedeného odpůrce dovozoval, že za situace, kdy navrhovatel uvádí jediný žalobní návrh (petit), a to zrušení napadeného OOP jako celku, kdy nenavrhuje (případně) zrušení jen části napadeného OOP, která se ho (údajně) výslovně dotýká na jeho právech, přičemž v návrhu uvádí zobecněné (údajné) vady procesu přijímání napadeného OOP, a to zcela bez vylíčení potřebné reflexe do jeho práv a právní sféry, tak že by měl být celý návrh jako nedůvodný podle ust. § 101d odst. 2 s.ř.s. zamítnut. Žalobce totiž není subjektem oprávněným hájit veřejný zájem všech obyvatel města Špindlerův Mlýn a navrhopat tedy zrušení celého územního plánu města Špindlerův Mlýn. Ke shora uvedenému odkazuje odpůrce na ust. § 101d odst. 1 s.ř.s., podle kterého je nadepsaný soud vázán rozsahem a důvody návrhu, tudíž by měl vycházet především z toho, že navrhovatel navrhl zrušení napadeného OOP jako celku, i když k tomu nebyl aktivně legitimován.

Odpůrce dále uvedl, že navrhovatel získal pozemek parc. č. 100/7 v kat. území Špindlerův Mlýn od obchodní společnosti Reality Braník, s.r.o., která se rozhodla uplatnit své právo na soudní ochranu podáním návrhu na zrušení OOP ke Krajskému soudu v Hradci Králové v řízení sp. zn. 30 A 10/2012, a to pouze v souvislosti se zásahem do svých vlastnických práv k pozemkům parc. č. 96/16, 100/3 a 100/12 v k.ú. Špindlerův Mlýn. Tím jednoznačně navenek (nejen vůči odpůrci) prezentovala svůj záměr domoci se jí zamyšleného zrušení územního plánu pouze v tomto rozsahu a nikoliv ohledně jiných pozemků v jejím vlastnictví v návrhu neuvedených. To, že byl původní vlastník se změnou funkčního využití pozemku parc. č. 100/7 v k.ú. Špindlerův Mlýn pravděpodobně smířen a nechtěl tedy nově navržené funkční využití pozemku změnit, je zřejmé z toho, že se ve vztahu k pozemku parc. č. 100/7 v k. ú. Špindlerův Mlýn procesu přijímání napadeného OOP nezúčastnil. Nepodal proti němu námitky.

Navrhovatel tak vstoupil nabytím vlastnického práva (právní účinky vkladu věcného práva nastaly až dne 3. 9. 2012) k pozemku parc. č. 100/7 v k. ú. Špindlerův Mlýn do právního postavení dřívějšího vlastníka, a to jak ve vztahu k napadenému OOP (účinnému ode dne 1. 12. 2011), tak i ve vztahu k rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 31. 5. 2012, sp. zn. 30 A 10/2012. Tedy s vědomím zachování funkčního využití pozemku parc. č. 100/7 v k. ú. Špindlerův Mlýn tak, jak bylo navrženo napadeným OOP. S tím ho navrhovatel od dřívějšího vlastníka nabýval, resp. s tímto vědomím ho měl a mohl nabývat. Navrhovatel tedy kupoval pozemek parc. č. 100/7 v k. ú. Špindlerův Mlýn od dřívějšího vlastníka jako pozemek určený dle v té době platného a účinného územního plánu města Špindlerův Mlýn k plnění funkce sídelní zeleně ostatní krajinná zeleň a o porušení jeho přesvědčení, že na něm po jeho koupi může stavět (tzv. co se mu zamane), tedy nemůže být řeči.

Pokud by býval měl dřívější vlastník výhrady proti napadenému OOP stran změny funkčního využití i pozemku parc. č. 100/7 v k. ú. Špindlerův Mlýn, měl je vyslovit v procesu přijímání a schvalování nového územního plánu města prostřednictvím námitek, a tedy odpůrci umožnit se s těmito jeho výhradami seznámit.

Stejný názor byl vysloven v rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 11. 2009, č. j. 9 Ao 2/2009-54, ve kterém je m.j. uvedeno: „Námitkou omezení vlastnických a jiných věcných práv spočívající v určení jiného funkčního využití pozemků v novém územním plánu obce se soud může na návrh vlastníka takových pozemků zabývat v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s. pouze tehdy, vyslovil-li vlastník dotčených pozemků (navrhovatel) v procesu přijímání a schvalování nového územního plánu obce své námitky nebo připomínky proti novému funkčnímu využití pozemků, a tedy obci umožnil se s těmito výhradami seznámit a reagovat na ně prostřednictvím vypořádání námitek nebo připomínek dle § 53 odst. 1 stavebního zákona z roku 2006.“ Co považuje odpůrce za důležité je to, že předmětné rozhodnutí Nejvyššího správního soudu bylo „potvrzeno“, když byla ústavní stížnost navrhovatele odmítnuta i usnesením Ústavního soudu ze dne 5. 1. 2012, č. j. II. ÚS 482/10-1. Odpůrce dále odkazoval na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 7. 10. 2011, č.j. 6 Ao 5/2011-43, v němž uvedený soud dovodil: „V případě přezkumu obsahu vydaného opatření obecné povahy (podle § 101a a násl. s. ř. s.) z hlediska jeho proporcionality není možné po soudu požadovat, aby provedl odbornou úvahu ve směru vážení důležitých veřejných zájmů či veřejného zájmu na jedné straně a ochrany vlastnictví navrhovatelů na straně druhé, pokud tuto úvahu před ním neprovedl z důvodu zaviněné pasivity navrhovatelů příslušný správní orgán. Takovýto postup by byl rozporný s ústavní zásadou dělby moci, s právem na samosprávu i s ochranou právní jistoty dalších účastníků, kteří svá práva aktivně prosazovali již v průběhu přípravy územně plánovací dokumentace.“

Po uvedení těchto, podle odpůrce nepřeklenutelných důvodů, pro které by měl být návrh zamítnut, se odpůrce vyjádřil k dalším námitkám navrhovatele.

Ve vztahu k pozemkům parc. č. 96/16, 100/3 a 100/12 v k. ú. Špindlerův Mlýn poukazoval na podle něho nepřeklenutelnou překážku rei iudicata (věci pravomocně rozhodnuté), přičemž poznamenal, že je nyní na odpůrci, aby stanovil jejich nové funkční využití, které bude v souladu s tím, co bylo dřívějším vlastníkům pravomocným územním rozhodnutím ze dne 4. 7. 2005, sp. zn. Výst.R1668/2005, povoleno na těchto pozemcích umístit. V současné době je projednávána v tomto směru změna funkčního využití citovaných pozemků prostřednictvím změny napadeného územního plánu. K námitkám ohledně změny funkčního využití pozemku parc. č. 100/7 v k. ú. Špindlerův Mlýn uvedl, že s ohledem na okamžik převodu vlastnického práva (viz vpředu), si navrhovatel mohl být vědom funkčního využití pozemku, který kupoval. Připomněl judikaturu Nejvyššího správního soudu, podle níž: „Právo vlastnit majetek je právem ústavně zaručeným, přičemž v sobě nepochybně implicitně zahrnuje i právo vlastníka předmět vlastnictví zhodnocovat. Tento atribut vlastnického práva však nelze vykládat tak, že by se vlastník takového zhodnocení mohl domáhat na jiných osobách, včetně veřejné moci.“ a dále také že: „Majitel pozemku nemá

právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům.“

Ke změně funkčního využití uvedeného pozemku citoval z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 4. 2008, č.j. 4 Ao 2/2008-42: „K podstatě navrhovatelových námitek považuje Nejvyšší správní soud za nutné především zdůraznit, že jakkoliv přijetí územně plánovací dokumentace nesmí vést k neodůvodnitelné ingerenci do stávající práv vlastníků dotčených nemovitostí, nelze přehlédnout, že jeho úkolem je harmonizace a regulace rozvoje širšího územního celku. Pořizování územně plánovací dokumentace je tedy výrazem veřejného zájmu na naplnění cílů definovaných v § 18 nového stavebního zákona. Z tohoto důvodu je také rozhodování v tomto procesu (rozhodnutí o pořízení územního plánu, zadání územního plánu, schválení pokynů k zapracování do návrhu územního plánu, i vydání územního plánu či zamítnutí návrhu na jeho vydání) svěřeno zastupitelstvu příslušné obce; jde o výkon její samostatné působnosti (srov. § 6 odst. 5 nového stavebního zákona).“ Tyto výstupy (tedy i schválený návrh územního plánu) tak představují konkrétní podobu veřejného zájmu na prostorovém a funkčním využití území obce, na podobě její infrastruktury, na jejím dalším rozvoji, atd. Jsou výsledkem konsenzu, na němž se usnesli jednotliví zastupitelé reprezentující různé skupinové i individuální zájmy obyvatel obce. Nelze jistě rozumě předpokládat, že tento konsenzus představuje optimální (maximálně racionální) řešení, s nímž jsou srozuměny všechny osoby, kterých se dotýká. V praxi může jít i o rozhodnutí, která jsou výsledkem pouhé snahy jednotlivých zastupitelů o maximalizaci jejich vlastních (politických) funkcí a dokonce i rozhodnutí nesprávná, iracionální. Z tohoto důvodu je celý proces pořizování územně plánovací dokumentace podroben právní reglementaci, a to zejména stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. V těchto mantinelech se popsané rozhodování odehrává a úkolem soudu je tak pouze sledovat, zda se obec v rámci tohoto procesu pohybovala v jejích mezích. Soudu tedy nepřísluší určovat, jakým konkrétním způsobem má být určité území využito, zda je toto využití optimální, atd. Zcela pregnantně je úloha soudu při přezkumu územně plánovací dokumentace vyjádřena v rozsudku Nejvyššího správního soudu publikovaném pod č. 1462/2008 Sb. NSS, kde je uvedeno, že soud brání jednotlivce (a tím zprostředkovaně celé politické společenství) před excesy v územním plánování a nedodržením zákonných mantinelů, avšak není jeho úkolem sám územní plány dotvářet.

Odpůrce dále citoval z rozsudku Nejvyššího správní soudu ze dne 8. 2. 2012, č.j. 6 Ao 8/2011-74, týkající se změny funkčního využití pozemku, v němž je uvedeno následující: „Vlastník pozemku není opatřením obecné povahy zkrácen na svých právech, jestliže schválené funkční využití pozemku odpovídá dosavadnímu faktickému způsobu jejich užívání. Skutečnost, že pořizovatel napadeným opatřením obecné povahy nezměnil reálný stav užívání pozemku, ani že nezměnil účelové určení pozemku tak, aby na něm mohla proběhnout výstavba podle představ vlastníka pozemku nemůže být kvalifikováno jako nezákonnost, neboť to je projevem procesu územního plánování, které je výrazem práva obce na samosprávu.“

Podle odpůrce je možné tento výklad použít i pro proces přijímání napadaného OOP a tedy i pro změnu funkčního využití pozemku navrhovatele. Odpůrce při procesu pořizování OOP zvážil veškeré aspekty v území (v rozsahu celého sídelního

útvary, nikoliv pouze jeho partikulární části – jednotlivé pozemky), zejména pak nadměrné zastavění novými stavbami a jeho snaha je jasně zřetelná z celého přijatého územního plánu města Špindlerův Mlýn, a to jak z textové části, tak i grafické. V této souvislosti nelze přehlédnout, že na území města Špindlerův Mlýn (již od června r. 2004) stále platí nařízení č. 1/2004, o stavební uzávěře na území města Špindlerův Mlýn, kterým se zakazuje provádění nových staveb či jejich změn zvyšujících počet ubytovacích kapacit. Předmětnou stavební uzávěrou reagovalo město Špindlerův Mlýn na enormní nárůst ubytovacích kapacit a obytných budov na území města Špindlerův Mlýn, kdy výstavba na jakémkoliv místě a téměř na jakémkoliv pozemku byla z titulu původního územního plánu města (pro benevolentní určení funkčního využití jednotlivých pozemků) povolována bez dalšího.

Odpůrce neshledal opodstatněné ani tvrzení, že se v rozhodnutí o námitkách nevypořádal s existencí pravomocného územního rozhodnutí Městského úřadu Špindlerův Mlýn ze dne 4. 7. 2005, sp. zn. Výst.R1668/2005. Konstatoval, že takovou námitku dřívější vlastník pozemku parc. č. 100/7 v procesu přijímání napadeného OOP nepodal, když brojil pouze ve vztahu ke změně funkčního využití pozemků parc. č. 96/16, 100/3 a 100/12 v k. ú. Špindlerův Mlýn. Poznamenal, že navenek deklarovaným záměrem dřívějšího vlastníka a nyní i navrhovatele je (dle námitek podaných dřívějším vlastníkem) vybudovat na pozemku parc. č. 100/12 dva rodinné domy s ubytovací kapacitou do osmi lůžek a na pozemcích parc.č. 100/3 a 96/16 vše v k.ú. Špindlerův Mlýn restauraci se sportovním vybavením (bowling apod). Tento záměr dřívějšího vlastníka pozemků se neměl týkat pozemku parc. č. 100/7 v k. ú. Špindlerův Mlýn, přičemž navrhovatel chce na pozemku vybudovat zcela něco jiného, než co bylo územním rozhodnutím povoleno, tedy stavby nových přípojek vody, plynu, kanalizace, splaškové a dešťové, telefonu, přípojky NN, venkovní parkoviště, objektu rychlého občerstvení, dětského vleků, snowtubingu, lyžařského vleků, přeložky sdělovacího kabelu a vodovodního řadu DN 150 a 300 umístěné na pozemcích parc. č. 96/3, 100/3, 100/7, 65/2, 63/3, 924/2 a 96/5 v kat. území Špindlerův Mlýn, tak jak je zakresleno ve výkresu č. 4 – koordinační situace měřítko 1:250. Neodpovídá tedy skutečnosti, že by citovaným územním rozhodnutím byly na parc. č. 100/7 v k. ú. Špindlerův Mlýn a na dalších navrhovatelem vlastněných pozemcích umístěny dva rodinné domy s ubytovací kapacitou do osmi lůžek a restauraci se sportovním vybavením (bowling apod). Takové stavby nebyly příslušným stavebním úřadem na uvedených pozemcích nikdy povoleny.

Pokud navrhovatel zmiňoval pozemky jiných vlastníků, u kterých oproti jeho pozemku bylo funkční využití zachováno, anebo nově stanoveno, odpůrce uvedl, že se jedná o pozemky, kde bude docházet např. k dostavbám obslužných objektů nebo k provedení (dříve pravomocně povolených a nezměněných) doprovodných staveb. Poznamenal, že navrhovatel i jiné osoby jsou „provokování“ funkčním využitím pozemku parc. č. 63/3 v k. ú. Špindlerův Mlýn ve vlastnictví odpůrce. Důležité však podle něho nyní je, že sám odpůrce považuje funkční využití tohoto pozemku (BM – bydlení městské) stanovené napadeným OOP za nesprávné, a na 11. zasedání zastupitelstva města Špindlerův Mlýn dne 19. 11. 2012 schválil usnesení č. 39/11/2012-Z, kterým odsouhlasil pořízení změny č. 1 napadeného OOP, kterým dojde ke změně funkčního využití pozemku parc. č. 63/3 v k. ú. Špindlerův Mlýn z BM

- bydlení městského na ZS.1 – ostatní sídelní zeleň s podílem vysoké zeleně. Charakter funkčního využití předmětných pozemků navrhovatele a odpůrce bude po přijetí zpracovávané změny napadeného OOP shodný. Dodal, že na základě rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 31. 5. 2012, sp. zn. 30 A 10/2012, a vzhledem k územnímu rozhodnutí Městského úřadu Špindlerův Mlýn ze dne 4. 7. 2005, sp. zn. Výst. R1668/2005, bylo na 11. zasedání zastupitelstva města Špindlerův Mlýn dne 19. 11. 2012 schváleno rovněž usnesení č. 40/11/2012-Z, kterým bylo odsouhlaseno nové funkční využití pozemků parc. č. 96/16, 100/3, a 100/12 v k. ú. Špindlerův Mlýn plochu OS.4 – občanská vybavenost sportovního charakteru, lyžařské sjezdové tratě bez možnosti doprovodných staveb. S ohledem na to bude moci navrhovatel na předmětných pozemcích umístit stavby povolené pravomocným územním rozhodnutím, o což šlo dřívějšímu vlastníkovi pozemků při podání jeho návrhu v řízení vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové pod sp.zn. 30 A 10/2012.

Odpůrce považoval za nedůvodnou též námitku, že je územní plán v rozporu s cíli a úkoly územního plánu, když navrhovatel nekonkretizoval, jak byl omezen nebo ohrožen na svých právech vytykanou vadou napadeného OOP. Za neopodstatněné označil tvrzení navrhovatele, že by pospíchal s přijetím OOP do konce roku 2011, tak aby se „vyhnul“ aplikaci ustanovení § 102 stavebního zákona. Jeho motivem totiž bylo co nejrychlejší odstranění benevolentního povolování nových staveb podle původního územního plánu města a zrušení stále platné stavební uzávěry z roku 2004. Poznamenal, že i kdyby tomu tak však bylo, nebylo by to možno hodnotit jinak, než že jednal s péčí řádného hospodáře, který má ochraňovat veřejný zájem všech stálých občanů města Špindlerův Mlýn a případně i zabránit dalším výdajům z rozpočtu odpůrce na poskytování předmětných náhrad.

K námitce, že je v územním plánu vymezeno zastavěné území v rozporu s § 58 stavebního zákona, odpůrce předně uvedl, že se v ní nejvýznamněji projevuje absence esenciálních náležitostí návrhu na zrušení OOP a přehlížení zásad správního soudnictví navrhovatelem. Dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 11. 2009, č.j. 3 Ao 1/2007-210, totiž platí, že: „Návrh na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho částí oprávněn podat ten, kdo tvrdí, že byl na svých právech opatřením obecné povahy zkrácen. Navrhovatel tedy musí v první řadě „tvrdit, že existují určitá jemu náležející subjektivní práva, která jsou opatřením obecné povahy dotčena“. V případě územních plánů pak musí především srozumitelně tvrdit, že existuje vztah mezi jeho právní sférou a územím, jež je územním plánem regulováno, a dále musí tvrdit, že dotčení je z povahy věci myslitelné právě danou formou právní regulace, tj. územním plánem s jeho předmětem, obsahem a způsobem regulace. Navrhovatelem může být zásadně jen taková osoba, která má přímý a nezprostředkovaný vztah k nějaké části území, které je územním plánem regulováno. Bude jím tedy vlastník (spoluvlastník) pozemku nebo jiné nemovité věci (nebo jiných majetkových hodnot majících povahu obdobnou nemovité věci – tedy bytů a nebytových prostor a oprávněný z věcného práva k takovýmto věcem (majetkovým hodnotám).“ Navrhovatelé jsou tak povinni zásah do svých veřejných subjektivních práv konkrétně vymezit ve svém návrhu okolnostmi, určit, jak byli tímto zásahem omezeni či zasaženi na svých právech a vymezit, proč takový zásah považují za nezákonný.

Navrhovatel ale v této části návrhu vůbec nekonkretizoval, jak byl omezen nebo ohrožen na svých právech vytýkanou vadou napadeného OOP - údajným nezákonným vymezením zastavěného území. Vzhledem k tomu odpůrce považuje tuto námitku za nedůvodnou. Poznamenal, že pokud se v OOP na straně šesté uvádí, že „Zastavěné území je vymezené ke dni 1. 1. 2009...“, že jde o datum, ke kterému byl pořízen jako technický podklad k vydání napadeného OOP výkres znázorňující faktickou hranici zastavěného území obce. Tento podklad byl následně v podstatné části přejat do výkresů v grafické části územního plánu a tedy zastavěné území je vymezeno až vydaným (a nyní napadeným) OOP. Nedošlo tedy k postupu dle § 59 stavebního zákona, neboť na území Špindlerova Mlýna platil před přijetím napadeného OOP předchozí územní plán města z roku 1994, který hranici zastavěného území vymezoval. Taková námitka nebyla krom toho nikým (už vůbec ne navrhovatelem) vznesena v procesu přijímání napadeného územního plánu.

Rovněž k sedmému návrhovému bodu odpůrce uvedl, že jej má za nerelevantní, když v něm navrhovatel vůbec nekonkretizuje, jak byl omezen nebo ohrožen na svých právech vytýkanou vadou napadeného OOP, tedy že v rámci pořizování napadeného územního plánu bylo postupováno v rozporu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona. Navrhovatel se tak podle odpůrce opětovně staví do role samozvaného kontrolora a namítá proti napadenému OOP kde co, aby podpořil chatrné a neodůvodněné námitky proti změně funkčního využití pozemku parc. č. 100/7 v k. území Špindlerův Mlýn. Takové postavení však v soudním řízení správním navrhovatel nemůže zastávat, jak již bylo uvedeno vpředu, a to v souvislosti s rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 7. 6. 2006, č. j. 3 As 7/2005-77. Takovou námitkou navrhovatele se tedy nemůže soud v řízení zabývat. Sám navrhovatel pak ve svém návrhu ve vztahu k doručení dotčeným obcím uvádí, že: „Současně jim byla zkrácena lhůta pro podání připomínek.“ Na svých právech tedy nebyl dotčen navrhovatel, nýbrž jím vyjmenované obce, pokud by byla tato námitka důvodná. Ty však nepodaly žádné připomínky proti přijímanému OOP, ani se na nadepsaný soud neobrátili s návrhem na zrušení napadeného OOP, ani do tohoto řízení nepřistoupily.

Vzhledem k výše uvedenému proto odpůrce navrhoval návrh na zrušení územního plánu zamítnout.

III.

Replika navrhovatele k vyjádření odpůrce

Na vyjádření odpůrce reagoval navrhovatel replikou ze dne 15. 2. 2013. V podstatě v ní polemizoval s tvrzením odpůrce, že předmětný OOP je perfektním aktem a že návrh směřuje jen na ochranu veřejného zájmu, neboť každý ze žalobních bodů podle něho zároveň zasahuje do sféry práv navrhovatele. Neztotožnil se ani s tvrzením, že by vlastník pozemkové parcely č. 100/7 v k. ú. Špindlerův Mlýn neuplatnil námitku proti navrhované funkční změně, když se domáhal toho, aby odpůrce zohlednil platné a vykonatelné územní rozhodnutí ze dne 4. 7. 2005, na základě kterého se stal pozemek parc. č. 100/7 spolu s pozemky parc. č. 100/12,

100/3 a 96/16 v k. ú. Špindlerův Mlýn stavebním pozemkem ve smyslu § 2 odst. 1 písm. b/ stavebního zákona. Provedená změna účelového pozemku parc. č. 100/7 je s územním rozhodnutím v rozporu. Pozastavoval se nad závěrem odpůrce, podle něhož měl být jeho vlastník s provedenou změnou v jejím funkčním využití pravděpodobně smířen. Navrhovatel dále konstatoval, že si je vědom toho, že nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující jeho pozemky, které by plně vyhovovaly jeho soukromým zájmům, že však má právní nárok na to, aby k omezování jeho vlastnických práv docházelo jen ze zákonných důvodů a zákonným způsobem. Neztotožnil se s tvrzením odpůrce, že nelze žalované OOP zrušit z důvodu nezákonného vymezení hranic zastavěného území pro překážku věci rozhodnuté, když Krajský soud v Hradci Králové zrušil pouze tu část územního plánu, ve které byly pozemkové parcely č. 100/12, 100/3 a 96/16 v kat. území Špindlerův Mlýn, a to z důvodu jejich funkčního zařazení.

Za nepřípadné a pro posouzení věci nevýznamné měl vyjádření odpůrce o tom, že hodlá změnit nynější účelové určení poz. parc. č. 63/3 v k. ú. Špindlerův Mlýn, neboť tím již nelze dodatečně zhojit vadu OOP spočívající v tom, že při jeho pořízování nebylo měřeno všem stejně, když na svém pozemku odpůrce další výstavbu umožnil, bez ohledu na stavební uzávěru a na jiných pozemcích nikoliv s odůvodněním, že hustota zástavby je značně přecerpana. Poukázal přitom na to, že zastupitelstvem města Špindlerův Mlýn dne 19. 11. 2012 odsouhlasená změna ve funkčním využití pozemků parc. č. 96/16, 100/3 a 100/12 v k. ú. Špindlerův Mlýn nemůže nic změnit na jejich určení k využití dle zmíněného územního rozhodnutí. Podle navrhovatele jsou pak některá vyjádření odpůrce dodatečným odůvodněním OOP. Omezení na svých právech spatřuje navrhovatel i v tom, že jeho pozemky nebyly zahrnuty do zastavěného území a jejich možné využití je tak zásadním způsobem omezeno (viz § 18 odst. 5 stavebního zákona). Navrhovatel dále tvrdil, že není pravdou, že by předchozí územní plán z roku 1994 vymezoval hranici zastavěného území. Vyjádřil přesvědčení, že návrh jasně a srozumitelně odůvodnil, přičemž ponechal na úvaze krajského soudu, zda oddělí části vadné od částí, které vadami stiženy nejsou, a zruší pouze část žalovaného územního plánu, s čímž by byl rovněž srozuměn.

IV.

Duplika odpůrce

Na to reagoval odpůrce duplikou ze dne 27. 5. 2013. V jejím úvodu uvedl, že tvrzení navrhovatele jsou zavádějící, nepřesná a bez potřebných důkazů o nich pouze negují vše, co odpůrce uvedl. K předchozím rozsudkům nadepsaného soudu, jimiž byly zrušeny části napadeného OOP, uvedl, že nelze „obecně“ aplikovat závěry soudu z těchto předešlých řízení i v tomto řízení. A to zejména z důvodu odlišného skutkového základu věci i odlišných skutkových tvrzení v návrhu (viz nepodání námitek navrhovatelem a změna plánovaného druhu staveb oproti pravomocně územním rozhodnutím povoleným stavbám) a také proto, že právní důvody pro zrušení předmětných částí napadeného OOP uváděné v předešlých soudních řízeních, nejsou v tomto řízení přítomny.

Z navrhovatelovy repliky je pak zřejmé, že některá tvrzení uváděl v návrhu jako důvody, které se ho bezprostředně nedotýkají, resp. nezasahují do jeho práv. Proto by měl brát nadepsaný krajský soud za relevantní pouze ta tvrzení v návrhu, ze kterých by mohl vyplývat (podle odpůrce údajný) zásah do práv navrhovatele.

Setrval na tom, že se procesu pořizování napadeného OOP původní vlastník neúčastnil podáním námítky proti změně funkčního využití (resp. odnětí jeho „zastavění“) pozemku parc. č. 100/7 v k. ú. Špindlerův Mlýn. Tato skutečnost je zřejmá z přiloženého úplného znění námitek proti návrhu územního plánu Špindlerův Mlýn ze dne 28. 7. 2011, které zároveň komentoval. Rozhodně z něho však není patrné, že by původní vlastník uplatnil též námítky ohledně pozemku parc. č. 100/7 v k. ú. Špindlerův Mlýn

Ke svému vyjádření v bodu IV. k návrhu doplnil odkaz na usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 11. 2010, č. j. 1 Ao 2/2010-116, z něhož citoval:

„První senát se však ztotožňuje s názorem devátého senátu vysloveným v rozsudku ze dne 18. 11. 2009, č. j. 9 Ao 2/2009-54, že rezignace na podání námítky v průběhu procesu pořizování územního plánu (jeho změny) musí být zohledněna v rámci pátého kroku algoritmu soudního přezkumu opatření obecné povahy - tj. při přezkumu proporcionality napadeného opatření obecné povahy. V této fázi přezkumu dochází k vážení veřejného a soukromého zájmu. Pokud však navrhovatel nepodal v průběhu pořizování územního plánu nebo jeho změny námítku, ač tak učinit mohl, nedošlo ke střetu veřejného a soukromého zájmu, a soud se proto porušením proporcionality nemůže zabývat. Podle názoru prvního senátu je k posouzení takového střetu primárně povolán správní orgán (odpůrce): není úlohou soudu, aby jako první rozhodoval o přiměřenosti úpravy obsažené v územním plánu nebo v jeho změně. Odpůrce tedy musí mít prostor k tomu, aby mohl výhrady navrhovatele posoudit. První senát se přitom domnívá, že navrhovatel - není-li osobou oprávněnou podat námítky - musí v procesu pořizování územního plánu nebo jeho změny podat alespoň připomínky, aby identifikoval svůj soukromý zájem a umožnil odpůrci k němu přihlédnout při tvorbě územního plánu nebo jeho změny. Pokud připomínky nepodá, nemůže ani soud v řízení o zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části posuzovat, zda bylo dosaženo přiměřeného vztahu mezi zájmem soukromým a veřejným.“

Z uvedeného tak podle odpůrce jednoznačně plyne, že závěr („prostého“) senátu obsažený v rozsudku ze dne 18. 11. 2009, č. j. 9 Ao 2/2009-54, nebyl vpředu uvedeným usnesením překonán. V daném případě je totiž nutné rozlišit, proti čemu vůbec zjednodušená právní věta usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 11. 2010, č. j. 1 Ao 2/2010-116, směřovala. Dle odůvodnění usnesení to bylo proti možnosti soudů návrh na zrušení OOP podaný navrhovatelem, který se procesu přijímání OOP podáním svých námitek neúčastnil, bez dalšího odmítnout pro nedostatek procesní legitimace. Odpůrce již při jednání ve věci sp. zn. 30 A 1/2013 u nadepsaného soudu zdůrazňoval, že on se odmítnutí návrhu nedomáhal, avšak navrhoval jeho zamítnutí pro nedostatek věcných důvodů.

Odpůrce se dále vyjadřoval ke stavbám, které navrhovatel plánuje na pozemku parc. č. 100/7 v k. ú. Špindlerův Mlýn vybudovat, a to ve vztahu k vydanému územnímu rozhodnutí, se závěrem, že chce na pozemku vybudovat zcela něco

jiného, než co bylo územním rozhodnutím povoleno. Dle citovaného územního rozhodnutí totiž bylo povoleno na pozemcích umístit: „2. Stavby nových přípojek vody, plynu, kanalizace, splaškové a dešťové, telefonu, přípojky NN, venkovní parkoviště, objektu rychlého občerstvení, dětského vleku, snowtubingu, lyžařského vleku, přeložky sdělovacího kabelu a vodovodního řadu DN 150 a 300 budou umístěny na pozemcích parc.č. 96/3, 100/3, 100/7, 65/2, 63/3, 924/2 a 96/5 v k. ú. Špindlerův Mlýn, tak jak je zakresleno ve výkresu č. 4 – koordinální situace měřítko 1:250.“ Na pozemku parc. č. 100/7 v k. ú. Špindlerův Mlýn a ostatních navrhovatelem vlastněných pozemcích tedy nebyly umístěny dva rodinné domy s ubytovací kapacitou do osmi lůžek a restauraci se sportovním vybavením (bowling apod).

Pokud tedy v návrhu navrhovatel tvrdí, že došlo k zásahu do jeho vlastnických práv tím, že mu změnou funkčního určení pozemku není umožněno na něm vystavět stavby povolené pravomocným územním rozhodnutím, resp., že napadené OOP nereflktuje pravomocně povolený záměr navrhovatele, který byl znám odpůrci již před nabytím účinnosti napadeného OOP, tak navrhovatelovo odvolání tohoto záměru (myšlen zřejmě nový záměr na dva rodinné domy), odstraňuje jakýkoliv zásah do výkonu jeho vlastnického práva. Zopakoval, že závěry nadepsaného soudu z předešlého řízení nejsou přenositelné do tohoto řízení, neboť jak bylo shora opakovaně uvedeno, navrhovatel námitky týkající se pozemku parc. č. 100/7 v k. ú. Špindlerův Mlýn nepodal (rozhodnutí o jeho námitce tedy nebyl odpůrce povinen vydávat) a existující územní rozhodnutí Městského úřadu Špindlerův Mlýn ze dne 4. 7. 2005, č. j. Výst.R11668/2005, povoluje umístění zcela jiných staveb, než které chce navrhovatel na tomto pozemku nyní umístit.

K tvrzení navrhovatele, že je zasahováno do jeho vlastnického práva tím, že mu není umožněno na dotčeném pozemku umístit údajně v souladu s pravomocným územním rozhodnutím stavby dvou rodinných domů či stavbu občanského vybavení (restauraci se sportovním vybavením), odpůrce odkázal na stranu 17 odstavce třetí větu první odůvodnění rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 31. 5. 2012, sp. zn. 30 A 10/2012, v němž bylo konstatováno: „Dlužno přitom zdůraznit, že tento rozsudek neřeší možnost další výstavby navrhovatelky na pozemcích v jejím vlastnictví (viz zmiňované stavby dvou rodinných domů či stavu občanského vybavení – restauraci se sportovním vybavením), ani jinde.“ Z tohoto odpůrce dovozoval, že i nadepsaný soud došel v předešlém řízení k názoru, že na předmětných pozemcích nelze tyto nyní navrhovatelem plánované stavby umístit, neboť pravomocné územní rozhodnutí povoluje umístění staveb zcela jiných. S navrhovatelem nesouhlasil ani v tom, že by ve vyjádření k návrhu teprve dodatečně OOP odůvodňoval.

Pokud pak navrhovatel v závěrečné části repliky uvedl, že se cítí být dotčen tím, že jeho pozemky nejsou „v rozporu se zákonem“ zahrnuty do zastavěného území a jejich možné využití je tak zásadním způsobem omezeno, odpůrce navrhovateli vytýkal, že neuvedl, s jakým konkrétním právním ustanovením byl postup vymezení zastavěného území v rozporu. K námitce, že předchozí územní plán neměl vymezeno zastavěné území obce/města, odkázal odpůrce na podle něho základní výkladové ustanovení stavebního zákona, konkrétně ust. § 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, v němž se uvádí: „V tomto zákoně se rozumí zastavěným územím

území vymezené územním plánem nebo postupem podle tohoto zákona; nemá-li obec takto vymezené zastavěné území, je zastavěným územím zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí (dále jen "intravilán").“ Z uvedeného dovozoval, že zastavěné území obce již dříve vymezeno bylo.

Novým účelovým určením pozemků parc. č. 96/16, 100/3, 100/7 a 100/12 v kat. území Špindlerův Mlýn nedošlo podle odpůrce k zásahu do práv navrhovatele, a to s ohledem na § 2 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, který stanoví, že: „V tomto zákoně se rozumí nezastavěným územím pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy.“ Z uvedeného dovozoval, že minimálně ve vztahu k pozemku navrhovatele parc. č. 100/7 v k. ú. Špindlerův Mlýn (tento je předmětem návrhu a tohoto řízení) nebyl splněn předpoklad, že se jedná o pozemek zahrnutý do zastavitelné plochy. Tento pozemek je (kromě některých výjimek dle ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona) nezastavitelný, a to i z toho důvodu, že se jedná o plochu ostatní krajinné zeleně. Odpůrce určil, že tento pozemek nepatří do zastavěného území, když se na něm žádné stavby nenacházejí, není stavební parcelou.

Odvolával se přitom též na metodický pokyn „Vymezení zastavěného území“ z dubna r. 2007, který vydalo Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, Ústav územního rozvoje, dle kterého: : „Do zastavěného území se nezahrnují pozemky, na které bylo vydáno územní rozhodnutí nebo stavební povolení, ale pozemek doposud není evidován v katastru jako stavební parcela – viz § 2 odst. 1 písm. c). Touto skutečností není zpochybněna možnost výstavby podle uvedených rozhodnutí.“ Jelikož uvedený pozemek parc. č. 100/7 v k. ú. Špindlerův Mlýn není dle výpisu z katastru nemovitostí stavební parcelou ve smyslu ust. § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona ve spojení s ust. § 27 písm. c) a d) zákona č. 344/1992 Sb., nebylo pak zákonnou povinností odpůrce tento pozemek zahrnout do zastavěného území.

V.

Jednání krajského soudu

Krajský soud projednal návrh při jednání dne 28. 5. 2013. Účastníci řízení při něm setrvali na svých dosavadních stanoviscích k věci. Navrhovatel zdůraznil, že ponechává na úvaze krajského soudu, zda zruší celý územní plán nebo jen jeho část, týkající se výlučně jeho nemovitostí. Dodal, že vzhledem k platnému územnímu rozhodnutí měly být pozemky zahrnuty do pozemků zastavitelných, zvláště když se jedná o centrum města. K jeho záměru výstavby se podle něho kladně vyjádřily dotčené orgány státní správy, povolení stavby se však na Městském úřadu Špindlerův Mlýn marně dožaduje. Odpůrce odkázal na svá předem daná písemná podání v dané věci, v nichž podrobně odůvodnil, proč považuje návrhová tvrzení navrhovatele za nedůvodná. Krajský soud poté přezkoumal napadené OOP podle části třetí, hlavy první a druhé, dílu sedmého zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, v platném znění (dále jen „s.ř.s.“), přičemž dospěl k následujícím zjištěním a právním závěrům.

VI. Skutková zjištění a právní závěry krajského soudu

Krajský soud se nejprve zabýval otázkou, zda jsou splněny podmínky řízení, za kterých může o návrhu na zrušení OOP (§ 101a s. ř. s.) jednat. Těmi jsou existence OOP, aktivní procesní legitimace navrhovatele a formulace závěrečného návrhu. Zjistil, že o vydání územního plánu města Špindlerův Mlýn rozhodlo zastupitelstvo odpůrce na 11. zasedání zastupitelstva města Špindlerův Mlýn, a to dne 15. 11. 2011, usnesením č. 8/11/2011-Z. Tento územní plán jako OOP byl v souladu s § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění (dále jen „správní řád“), oznámen veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desku odpůrce dne 16. 11. 2011. Podle § 71 odst. 2 písm. c) ve spojení s § 173 odst. 1 správního řádu proto nabyl účinnosti dne 1. 12. 2011. Tento územní plán je tedy OOP, které bylo řádně vydáno a je účinné. Pravomoc zastupitelstva města vydat územní plán vyplývá z § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona, napadené OOP tedy bylo vydáno orgánem, kterému zákon k takovéto formě výkonu veřejné moci svěřuje nezbytnou pravomoc, a to věcně i místně příslušným.

Aktivně legitimovaným k podání návrhu na zrušení OOP (jeho části) je ve smyslu § 101a odst. 1 s.ř.s. ten, kdo tvrdí, že byl zkrácen na svých právech vydaným OOP. O tom, zda navrhovatel v přezkoumávané věci má takovou legitimaci, usoudil krajský soud následujícím způsobem.

Je-li procesní legitimace založena na tvrzení o dotčení subjektivních práv navrhovatele OOP, pak splnění jejích podmínek je dáno, tvrdí-li navrhovatel konsekventně a myslitelným způsobem možnost dotčení svých práv OOP. V dané věci se návrh týká především pozemkové parcely č. 100/7 v kat. území Špindlerův Mlýn, která je ve vlastnictví navrhovatele (to vyplývá z dalšího) a dále pozemkových parcel č. 96/16, č. 100/3 a č. 100/12 v kat. území Špindlerův Mlýn. Parcela č. 100/7 spolu tvoří souvislý komplex s dalšími pozemky ve vlastnictví navrhovatele, a to s poz. parc. č. 100/3 a poz. parc. č. 100/12 tamtéž. Pozemky par. č. 100/7 a č. 100/3 přitom byly určeny územním rozhodnutím ze dne 4. 7. 2005, č.j.: Výst.R1668/2005, vydaným Městským úřadem Špindlerův Mlýn, k umístění stavby „Bytového domu, včetně přípojek vody, plynu, kanalizace splaškové a dešťové, telefonu, přípojky NN, venkovního parkoviště, objektu rychlého občerstvení, dětského vleku, snowtubingu, stavby lyžařského vleku, přeložky sdělovacího kabelu a vodovodního řádu DN 150 a 300.“ Uvedené územní rozhodnutí je platné, neboť s realizací jím umístěných staveb bylo započato v době jeho platnosti. Krom toho třeba poznamenat, že pro práva a povinnosti vyplývající z územního rozhodnutí jsou určující práva k nemovitostem, a proto je územní rozhodnutí závazné i pro právní nástupce původních oprávněných navrhovatelů, respektive nových vlastníků nemovitostí územním rozhodnutím dotčených a tudíž i pro navrhovatele, pokud jde minimálně o pozemek parc. č. 100/7 v kat. území Špindlerův Mlýn. V době, kdy se navrhovatel stal na základě kupní smlouvy vlastníkem předmětných pozemků (právní účinky vkladu práva nastaly ke dni 3. 9. 2012), byly uvedené pozemky stavebními pozemky, tedy určeny k zastavění stavbami dle zmíněného územního rozhodnutí. A nic na tom nemohl změnit

napadený OOP, neboť veškerá rozhodnutí správních orgánů, jež nabyla právní moci a nebyla posléze k tomu příslušným orgánem zrušena, požívají presumpce své zákonnosti a správnosti a jsou podle § 73 odst. 2 správního řádu závazná pro všechny správní orgány.

Tvrdí-li proto odpůrce, že navrhovatel „věděl, do čeho jde, když zakoupil pozemky určené k zástavbě dle územního rozhodnutí v době účinnosti napadeného OOP“, dlužno poznamenat, že zřejmě věděl to, že napadený OOP nemohl změnit či zrušit práva a povinnosti plynoucí ze zmíněného územního rozhodnutí, ať již fyzickým či právnickým osobám, tedy že nemohl nic změnit ani na právních účincích pravomocného rozhodnutí. Jinak by je nepochybně nekupoval. Bylo přitom plně na pořizovateli územního plánu, aby existenci platného územního rozhodnutí zjistil již v rámci opatřování územně analytických podkladů (viz § 26 stavebního zákona) a jeho obsah promítl do OOP. Nebylo povinností kohokoliv „napovídat“ v tomto směru pořizovateli územního plánu, ať již formou námitek proti konceptu či jeho návrhu, případně jinou formou, byl to prostě úkol, respektive chyba pořizovatele územního plánu, že uvedenou skutečnost nezjistil a nezapracoval do OOP. V důsledku toho pak parcelu č. 100/7 v k. ú. Špindlerův Mlýn v rozporu s jejím účelovým určením dle územního rozhodnutí zařadil do funkční plochy KO – ostatní krajinná zeleň. Najednou tak vznikla nežádoucí a především nelegální situace, kdy vzdor vydanému územnímu rozhodnutí byl navrhovatel dotčen regulací s ním nesouladnou, kdy pozemky určené k zastavění se změnily na plochu určenou k účelům pro navrhovatele nepřijatelným. Jde přitom o chybu, která je výsledkem chybného postupu pořizovatele OOP, jež doznala své autenticity až schválením zastupitelstva odpůrce.

V dané věci tedy navrhovatel jako vlastník pozemkové parcely č. 100/7 v k. ú. Špindlerův Mlýn namítal, že OOP zasahuje do jeho právní sféry tím, že nerespektuje pravomocné územní rozhodnutí, tedy potřebným způsobem tvrdil dotčení svých práv. Vzhledem k tomu a dalším skutečnostem výše uvedeným má krajský soud za zcela nepřijatelné zpochybňovat za této situace aktivní procesní legitimaci navrhovatele k podání návrhu na zrušení OOP (jeho části), když to jej zkracuje na jeho právech, plynoucích mu z uvedeného územního rozhodnutí, zcela jednoznačně. Obdobným způsobem byl navrhovatel dotčen i nesprávně stanovenou hranicí zastavěného území (o tom ještě dále).

Splněna byla podle krajského soudu též podmínka formulace závěrečného návrhu, když se jím navrhovatel sice domáhal zrušení celého územního plánu, byl však srozuměn i se zrušením jen té jeho části, která se týká pozemků v jeho vlastnictví. Dosavadní praxe Nejvyššího správního soudu takovýto postup nevyklučuje, přičemž třeba dodat, že rozsah soudního přezkumu je v podstatné míře ovládán zásadou oficiality a navrhovatel nemohl v době podání návrhu předvídat, jak bude nejen v jeho věci, ale i o dalších návrzích na zrušení OOP rozhodnuto. Proti přezkoumávanému územnímu plánu totiž již bylo podáno celkem sedm návrhů na jeho zrušení. Prvním dvou návrhům bylo vyhověno, a tak zcela logicky vyvstává otázka, při zrušení kolika jeho částí by již bylo na místě zrušit celý územní plán

s ohledem na ztrátu jeho komplexnosti v obsahu a účelu, které má plnit (§ 43 stavebního zákona).

Krajský soud tak dospěl k závěru, že v přezkoumávané věci jsou podmínky řízení splněny.

Krajský soud dále zjistil, a účastníci řízení to ostatně i zmiňovali, že pokud jde o pozemkové parcely č. 96/16, č. 100/3 a č. 100/12 v kat. území Špindlerův Mlýn, zařazené žalovaným územním plánem do funkčních ploch FP – louky a pastviny a KO – ostatní krajinná zeleň, tak že o nich již bylo rozsudkem Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 31. 5. 2012, sp. zn. 30 A 10/2012, rozhodnuto, a to v době podání návrhu. Stalo se tak k návrhu obchodní společnosti Reality Braník, s.r.o., a územní plán byl zrušen právě v části týkající se uvedených pozemků. V době podání návrhu navrhovatelem tedy již neexistovalo v napadeném územním plánu určení těchto parcel k funkčnímu využití, proti nimž navrhovatel brojil. Vzhledem k tomu musel být návrh v této části podle § 46 odst. 1 písm. a) s.r.s. odmítnut (viz I. výrok). Podle citovaného ustanovení totiž soud odmítne návrh usnesením, jestliže o téže věci již rozhodl a k tomu právě v dané věci došlo.

Další odůvodnění se proto již týká pouze pozemkové parcely č. 100/7 v kat. území Špindlerův Mlýn. Z navrhovatelova dosavadního podání výše je však zřejmé, že požadavku zákonnosti nevyhovuje přezkoumávané OOP již ve světle prvních dvou návrhových bodů, majících základ v tom, že nerespektovalo platné územní rozhodnutí a ani nevysvětluje proč. V tomto směru musel krajský soud navrhovateli zcela přisvědčit, a to z důvodů, které již rozvedl v souvislosti se zkoumáním jeho procesní legitimace.

K návrhu třeba dále uvést, že obsahuje řadu námitek, z nichž některé na první pohled skutečně vypadají, jako by byly podávány ve veřejném zájmu, že se míjejí s právní sférou navrhovatele. Dle odpůrce u nich chybí tvrzení o zásahu do jeho veřejných subjektivních práv a vymezení, proč takový zásah považuje za nezákonný. Nejmarkantněji se tento nedostatek základních náležitostí návrhu projevuje podle odpůrce u návrhového bodu šestého, podle něhož bylo zastavěné území vymezeno v rozporu s § 58 stavebního zákona.

Krajský soud se s tímto tvrzením neztotožňuje, neboť námitky poukazující obecně na porušení konkrétních ustanovení stavebního zákona, jsou v převážné většině zároveň relevantními důvody pro tvrzení navrhovatele o nepřezkoumatelnosti OOP. Tyto závěry lze demonstrovat příléhavým způsobem na čtvrtém návrhovém bodu, podle něhož není žalovaný územní plán v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Navrhovatel v něm sice obecně cituje z ustanovení §§ 18 a 19 stavebního zákona, ale zároveň tvrdí, že pokud by pořizovatel územního plánu podle těchto ustanovení postupoval, pak by dostal odpověď na otázku, proč došlo k funkční změně u pozemku parc. č. 100/7 v kat. území Špindlerův Mlýn. S tím nelze, než se ztotožnit, když územní plán, jako produkt územního plánování, stanoví základní koncepci rozvoje území obce pomocí instrumentů vymezených právě v ustanoveních stavebního zákona o cílech a úkolech územního plánování. V nich stanovené úkoly

jako „prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy...“(viz § 19 odst. 1 písm. c/ stavebního zákona) atd., pokud by byly v procesu tvorby územního plánu odpovídajícím způsobem zúřadovány, by totiž zákonitě musely dávat navrhovateli odpověď na jeho otázky – návrhové body.

Tvrdil-li pak odpůrce, že navrhovatel neuvedl, čím byl dotčen ve svých právech vymezením zastavěného území, dlužno poznamenat, že krajskému soudu to nejasné nebylo. Prostě tím, že i touto cestou došlo ke „zrušení“ zastavění pozemkové parcely č. 100/7 v k. ú. Špindlerův Mlýn dle původních představ navrhovatele. Tato skutečnost plyne již z navrhovatelovy námitky, že zastavěné území bylo stanoveno v rozporu s § 58 odst. 2 stavebního zákona, když do něho nebyl zahrnut právě i pozemek parc. č. 100/7, nacházející se podle něho v intravilánu obce a z ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, které výrazným způsobem omezuje výstavbu v nezastavěném území. Ostatně navrhovatel toto posledně citované ustanovení i důsledky z něho plynoucí zmínil ve své replice k vyjádření odpůrce.

Byť navrhovatel uvedl celkem sedm návrhových bodů, nosnou námitkou je vedle nerespektování vydaného územního rozhodnutí tvrzení, že z územního plánu nelze zjistit důvody, jež k funkční změně pozemku parc. č. 100/7 vedly. A zde vzniká další neméně důležitá otázka, dosud nejudikovaná, týkající se rozsahu odůvodnění územního plánu.

Jde o to, má-li mít vlastník pozemku, dotčeného regulativy plynoucími z nového územního plánu do té míry, že již jej nebude moci využít dosavadním způsobem, právo znát důvody této změny přímo z textové části územního plánu. K tomu krajský soud ještě dodává, že provedená změna ve funkčním určení pozemku parc. č. 100/7 se vlastnických práv navrhovatele nepochybně týká, k tomu netřeba vzhledem k platnému územnímu rozhodnutí dělat podrobnější analýzu. Nelze totiž přehlížet fakt, že vlastnické právo v sobě nezahrnuje právo toliko věc držet a právo s věcí nakládat, ale též právo věc užívat, přičemž právě tento poslední komponent vlastnického práva navrhovatele územní plán omezuje. A jde tedy o to, zda důvody tohoto omezení musí být patrné z textové části územního plánu, respektive jeho odůvodnění či nikoliv, bez ohledu na to, zda vlastník takového pozemku v průběhu procedury tvorby územního plánu proti zamýšlené změně brojil námitkami či nikoliv.

Obsahové náležitosti územního plánu jsou stanoveny v § 13 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Podle něho stanoví obsah územního plánu, včetně jeho odůvodnění, příloha č. 7 citované vyhlášky. Z ní je pak patrné, že textová část odůvodnění územního plánu musí obsahovat náležitosti vyplývající ze správního řádu. O které náležitosti se může jednat, to vyplývá z ustanovení § 174 odst. 1 správního řádu. V něm se stanoví, že pro řízení o OOP platí obdobně ustanovení části první a přiměřeně ustanovení části druhé. Tedy základní zásady činnosti správních orgánů (viz §§ 2 až 8 správního řádu) platí bezvýhradně (v nichž je kladen zejména důraz na postup v souladu se zákony a

ostatními právními předpisy a dále požadavky šetřit práva nabytá v dobré víře, zasahovat do práv osob za podmínek stanovených zákonem a v nezbytném rozsahu, za odpovídající mají řešení, které je v souladu s veřejným zájmem a odpovídá okolnostem daného případu a dodržuje se požadavek, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly neodůvodněné rozdíly), ustanovení o správním řízení, v jehož rámci jsou stanoveny i náležitosti rozhodnutí, včetně požadavků na jeho odůvodnění, pak platí přiměřeně. Odůvodnění územního plánu musí dále obsahovat náležitosti uvedené v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, jakož i další v něm příkladmo uvedené náležitosti, mimo jiné i komplexní zdůvodnění přijatého řešení. Součástí odůvodnění územního plánu zpracovaného pořizovatelem tak musí být rovněž vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, výsledek přezkoumání územního plánu z hlediska cílů a úkolů územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území a další.

V uvedených souvislostech bral krajský soud v úvahu rovněž skutečnost, že v přezkoumávané věci byl jeden územní plán nahrazen územním plánem druhým, že takovýto proces je nutno vnímat kontinuálně, dlouhodobě, neboť každý územní plán je určitý příslib veřejnosti, každému subjektu působícímu na území města. Krajský soud má proto obecně vzato za nepřijatelné, aby rozvoj území probíhal bez ohledů na minulé přísliby a očekávání. A má-li k tomu již dojít, musí být takové změny řádně odůvodněny. Jinými slovy, byla-li pozemková parcela č. 100/7 novým územním plánem určena k jinému diametrálně odlišnému funkčnímu využití, pak musí mít její vlastník (navrhovatel) v souladu s principem právní jistoty právo znát důvody takovéto změny. A to vyjádřené naprosto přesně, jasně určitě a srozumitelně, aby nebylo možno mluvit o zneužití práva či o svévoli.

Vyhotovit odůvodnění územního plánu odpovídající výše uvedeným požadavkům správního řádu a stavebního zákona musí být pro pořizovatele běžnou rutinní prací. Pořizovatel územního plánu přeci musí znát navrhované změny, změny oproti dosavadnímu stavu, a pokud je vezme za své, je na něm, aby důvod změn řádně odůvodnil. Je to vizitka jeho práce, nehledě na to, jak uvedeno výše, je to požadavek zcela zákonný a nelze jej spojovat jen s tím, zda v tom kterém případě byly uplatněny námitky či nikoliv.

Lze jistě rozumět tomu, že ne každé části územního plánu bude v jeho odůvodnění věnována stejná pozornost. Jsou ovšem věci, které pečlivé odůvodnění vyžadují a mezi ně zcela logicky patří takové změny, které se dotýkají vlastnických práv dotčených subjektů. Tak jako v daném případě navrhovatele. Uplatní-li subjekt proti navrhované změně námitky, není pochyb o tom, že v takovém případě musí být rozhodnutí o nich odůvodněno ve směru ke konkrétním pozemkům. Pokud subjekt v procesu tvorby územního plánu námitky neuplatní, pak se musí spokojit s odůvodněním směřovaným pouze k ploše, v níž se jeho nemovitosti nachází.

Krajský soud hledal v textové části územního plánu odůvodnění týkající se změny ve funkčním využití pozemkové parcely č. 100/7 a jejího nezařazení do

zastavěného území města, nenašel je však, přičemž odpůrce v tomto směru ve svých vyjádřeních nijak nereagoval, nepředestřel krajskému soudu tu část OOP, kde by takové odůvodnění bylo. Za takové odůvodnění přitom nelze považovat bezobsažná konstatování v územním plánu jako, a zde skutečně postačí uvést jednu jedinou větu z tzv. přínosu územního plánu (str. 97), protože stejná obecnost prolíná celý územní plán:

„ÚP se snaží o navrácení lázeňského charakteru města (volné louky, návrh parků, veřejných prostranství, zeleně, regulace výstavby).“

Podle grafické části územního plánu je pozemek parc. č. 100/7 situován v místě mezi lokalitami označenými N 29 – městské bydlení, a P 25 – určené k přestavbě na parkovou plochu, která prý vychází z historického konceptu. Takovéto údaje ale nepředkládají důvody funkční změny parcely č. 100/7 z plochy II – komerční zóna nižší intenzity, ve které bylo možno umístit stavby občanské vybavenosti a služeb, rodinné domy atd. na funkční plochu KO – ostatní krajinná zeleň. Proklamace z územního plánu typu, že bude výrazně omezena výstavba ve městě, jsou pak navíc v hrubém nesouladu s tím, že parcela č. 63/3 v k. ú. Špindlerův Mlýn, ve vlastnictví odpůrce a v těsném sousedství s parcelou č. 100/7, byla určena pro bydlení městské.

Na otázku, zda tedy má navrhovatel právo znát důvody, pro které mu bylo změněno účelové určení jeho pozemku do té míry, že již na něm nemůže realizovat své záměry, do té doby souladné s veřejným zájmem a zejména příslibem daným v předchozím územním plánu či nikoliv, přímo z odůvodnění územního plánu, odpovídá krajský soud, že ano. Tyto důvody dané změny ale nejsou v napadeném OOP uvedeny, a tak nezbylo, než zkonstatovat, že jeho odůvodnění je dále nepřezkoumatelné, což ve svém důsledku znemožnilo zjistit přiměřenost právní regulace. Nepřezkoumatelná je i námitka týkající se vymezení hranice zastavěného území, když o ní se územní plán zmiňuje pouze jednou větou na straně šesté, a to v podstatě v tom smyslu, že zastavěné území bylo stanoveno k datu 1. 1. 2009. Z odůvodnění územního plánu tak není patrné, proč pořizovatel územního plánu nezahrnul do zastavěného území též parcelu č. 100/7, která je podle tvrzení navrhovatele v intravilánu obce a byla určena k zastavění platným územním rozhodnutím, které již bylo zčásti realizováno, jakož i další otázky, byť se již navrhovatele nedotýkají. Zejména, proč tato hranice zastavěného území „řeže“ parcely a není vedena po hranicích parcel, proč odděluje pozemky přímo zastavěné stavbami od pozemků s nimi tvořící jeden celek.

Na této nepřezkoumatelnosti nemůže nic změnit ani zmiňovaná stavební uzávěra z roku 2004, neboť ta se náležitostí odůvodnění územního plánu vůbec nedotýká. Dokonce v něm není ani zmíněna. Bez významu jsou i stesky odpůrce nad tím, jakým benevolentním způsobem byla výstavba ve Špindlerově Mlýně povolována. Vždyť byla povolována Městským úřadem Špindlerův Mlýn. Konečně je třeba též zmínit, že se odpůrce ve svých vyjádřeních často odkazoval na řadu citací z rozsudků Nejvyššího správního soudu, s nimiž se krajský soud ztotožňuje, nicméně má zato, že byly odpůrcem pojaty účelově k dosažení jeho cíle nepřipadným

způsobem. Nic přitom odpůrci nebránilo v tom, doplnit je zároveň konkrétními výstupy napadeného územního plánu.

Třeba mu však přisvědčit v tom, že sedmý návrhový bod navrhovatele má povahu tzv. veřejné žaloby, tato a případně další skutečnosti však nemohly mít vliv na výsledek přezkumu, když OOP neobstál ve čtvrtém kroku svého přezkumu pro rozpor s zákonem, jak uvedeno výše (nerespektování platného územního rozhodnutí a nepřezkoumatelnost). Neobstojí však jeho tvrzení, že předchodzí vlastník parcely č. 100/7 (Reality Braník, s.r.o.) byl s jejím funkčním určením spokojen, když se nedomáhal její funkční změny. Mohl ji totiž původně opomenout a mohl se jí domáhat i následně, jak to nyní učinil navrhovatel poté, co vstoupil do jeho práv. Jde o okolnost zcela irelevantní. Krajský soud pak neprováděl test proporcionality, neboť k pátému kroku přezkumu se ani nedostal, když skončil již u kroku čtvrtého, kdy zjistil důvody pro zrušení napadené části OOP. Polemiky o tom, zda předchůdce uplatnil proti funkční změně parcely č. 100/7 námitky či nikoliv byly vzhledem k platnému územnímu rozhodnutí bezpředmětné, stejně jako zabývat se tím, že má nyní navrhovatel ve skutečnosti zájem stavět dva rodinné domy a nikoliv stavby podle platného územního rozhodnutí. S takovýmto návrhem se navrhovatel v tomto řízení na krajský soud neobrátil. Krajský soud se nezabýval ani otázkou stanovení zastavěného území města, neboť pro to nebyly v OOP potřebné podklady, tedy postupoval tak pro nepřezkoumatelnost. Na první pohled je ovšem přinejmenším zvláštní, že na jedné straně se mluví v územním plánu o masivní výstavbě a na druhé se stanoví hranice zastavěného území k datu 1. 1. 2009. Krajský soud má vážné pochybnosti o správnosti způsobu stanovení daného zastavěného území. Přitom jde o záležitost schopnou zasáhnout práva vlastníků pozemků, a to jednak omezením výstavby (viz § 18 odst. 5 stavebního zákona) a dále znemožněním využívání zjednodušených postupů při povolování staveb podle stavebního zákona (viz např. § 96 odst. 1 stavebního zákona).

Vzhledem k uvedenému krajskému soudu nezbylo, než konstatovat, že OOP bylo vydáno v rozporu s zákonem, když nerespektovalo vydané platné územní rozhodnutí a je nepřezkoumatelné, když jeho odůvodnění vykazuje vady výše uvedené. Je totiž třeba vycházet z toho, že i samotné OOP musí být přiměřeným způsobem odůvodněno, zvláště je-li jím zasahováno do vlastnických práv osob, které jsou garantovány ústavním pořádkem. Takové odůvodnění však v napadeném územním plánu chybí, což je v rozporu se základními zásadami činnosti správních orgánů (viz §§ 2 až 8 správního řádu), neboť ty musí prolínat celým územním plánem, jak již vysvětleno výše. Tímto rozsudkem není zpochybňováno právo odpůrce na samosprávu, nýbrž je o tom, že i samosprávu je nutno vykonávat způsoby odpovídajícími principům dobré veřejné správy. Ostatně v nálezů Ústavního soudu ze dne 9. 10. 2003, sp. zn. IV. ÚS 150/01, se uvádí, že podstatou uplatňování veřejné moci v demokratickém právním státě (čl. 1 odst. 1 Ústavy České republiky) je kromě jiného také princip dobré víry jednotlivce ve správnost aktů veřejné moci a ochrana dobré víry v nabytá práva konstituovaná akty veřejné moci, ať již plynoucí z normativního právního aktu (např. z obecně závazné vyhlášky, jako v daném případě) nebo z aktu aplikace práva. V projednávané věci nelze nevidět, že navrhovatel jednal na základě veřejného příslibu, jenž mu plynul z minulého

územního plánu, tj. územního plánu sídelního útvaru města Špindlerův Mlýn a k jeho zániku došlo nepřezkoumatelným způsobem, když si odpůrce absolutizoval, a to zcela ve svůj prospěch, jinak správné zásady, jako že je jen jeho výsostnou pravomocí rozhodovat o obsahu územního plánu či že vlastník pozemku nemá právní nárok na jeho funkční určení dle svých představ. Právě v souvislosti s tím a proto chybí v odůvodnění územního plánu důvody změny ve funkčním určení plochy, v níž se parcela č. 100/7 nachází, podklady pro ni, úvahy, jakými se odpůrce řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů. Není z něho tak seznatelné, proč odpůrce k uvedené změně přistoupil právě v daném případě a nikoliv naopak v případě svého pozemku parc. č. 63/3, tedy hned vedle, což je zvláště zarážející, když dokola tvrzený veřejný zájem na omezení výstavby má platit na celém území města. Územní plán proto posoudil krajský soud jako nezákonný a nepřezkoumatelný, a proto jej podle § 101d odst. 2 s.ř.s. zrušil v části, která je specifikována ve výroku II.

VII. Náklady řízení

Navrhovatel měl ve věci úspěch, a proto má právo na náhradu nákladů řízení podle § 60 odst. 1 s.ř.s. proti účastníkovi, který úspěch neměl. Jeho náklady spočívaly v náhradě soudního poplatku ve výši 5.000,--Kč, které mu byly přiznány ve výroku III.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejblíže následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

V Hradci Králové dne 30. května 2013

JUDr. Jan Rutsch, v. r.
předseda senátu